



Nombre de conseillers communautaires:

En exercice : 70

Présents : 50

Pouvoirs : 9

Suppléants : 2

= VOTANTS : 61

- dont « pour » : 61

- dont « contre » : 0

- dont « abstention » : 0

**Objet : HABITAT : lancement d'une étude pré-opérationnelle en vue d'un programme d'action en matière d'amélioration de l'habitat**

Le jeudi 27 janvier 2022, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Charente, convoqué le 21/01/2022, s'est réuni sous la présidence de Christian CROIZARD à la Salle des fêtes de VARS.

Présents : COMBAUD Renaud – FOURÉ Brigitte – GEOFFRION Olivier - CAILLAUD Nadia - GIRAUD-BERNARD Eric – CHAMPALOUX Didier – LIOT Gérard – BOIZUMAULT Sylvie – LIZOT Jackie - AGUESSEAU Norbert MAINGUET Martine – BLANCHON Alain – BOIREAUD Philippe – COYAUD Pierrick – TEXIER Didier – CRINE Jean-Jacques – GAGNAIRE Marie-Claire – CHAUSSEPIED Pierre - DUGOIS Dominique - PAPILLAUD Sonia – CROIZARD Christian – LEMAIRE Marie-Claude – HENTRY Jimmy - CHABAUTY James – ROULAUD Jean-Jacques - PINEAU Francine – BEAU Jean-Yves - LAVERGNE Didier - BERTRAND Didier - GIROUX-MALLOT Françoise – BORDES Jean-Jacques – VIGNET Aurélie - CLAVAUD Gérard – BONNET Franck – FAURE Sigrid – DANEDE Laurent – BOUCHET Eric - LACROIX Aurélie - BOURABIER Jacques – ETIENNE Murielle - SOURY Christine - POTEL Maryse - DE LUSTRAC Jean-Marc - LASBUGUES Elisabeth – CAMY Bruno - PINTUREAU Romain – MAGNANT Jocelyne – GOYAUD Philippe – MAGNANT Jacques – JÉROME Géraldine.

Absents représentés :

GUYON Jean-Guy représenté par BELLAUD Maryline - suppléante

CHAVOUET DOS-SANTOS Manuella représentée par LOTTE Michel - suppléant

PERCHE Marie-Annick pouvoir à SOURY Christine  
KAUD Pascal pouvoir à MAINGUET Martine  
DURAND Jean-Louis pouvoir à BONNET Franck  
LAMAZIERE Véronique pouvoir à DUGOIS Dominique  
THURU Marie-Danièle pouvoir à LEMAIRE Marie-Claude  
MUGNIER Pierre-Hermann pouvoir à BERTRAND Didier  
CHARRIAUD Sébastien pouvoir à SOURY Christine  
VERGNAUD David pouvoir à DANEDE Laurent  
SEVRIT Raymond pouvoir à CROIZARD Christian

Absents excusés : BORNE Bernard – FLAUD Yves - PERRON Michelle - TEILLET Anne.

Absents non excusés : COMBAUD Alain – CECCHIN Catherine – JEUNE Karine – ROUMAGNE Magalie - MAHÉ Jacques.

Secrétaire de séance : Renaud COMBAUD.

**Objet : HABITAT : lancement d'une étude pré-opérationnelle en vue d'un programme d'action en matière d'amélioration de l'habitat**

*Vu la délibération du conseil communautaire en date du 25 mars 2021 autorisant le Président à signer la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » entre l'Etat et les communes labellisées Mansle et Aigre, convention intégrant les communes de Montignac-Charente, de Saint-Amant-de-Boixe et de Vars qui constituent des « pôles intermédiaires structurants du bassin sud » de Cœur de Charente ;*

*Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 12 décembre 2019 approuvant les statuts de la Communauté de communes ;*

*Vu l'arrêté préfectoral en date du 07 mai 2020 modifiant les statuts la Communauté de communes ;*

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que le PLUi a défini une structuration du territoire de Cœur de Charente en 4 bassins de vie – Est, Centre, Sud, Ouest – eux-mêmes organisés autour de 13 centralités de différents niveaux :

- Pôle principal : Mansle,
- Pôles intermédiaires : Vars, Aigre, Montignac-Charente/St-Amant-de-Boixe,
- Pôles de proximité : Aunac-sur-Charente, Luxé et Val-de-Bonnieure,
- Bourgs ruraux relais : Verdille, Saint-Fraigne, Tusson, Valence, Tourriers et Anais.

Monsieur le Président informe l'assemblée que la convention d'adhésion Petites Villes de Demain a été signée le 07 avril 2021 et rappelle que les parties signataires disposent, le cas échéant, d'un délai de 18 mois à compter de la signature de celle-ci pour signer une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire, opération qui devra être ensuite mise en œuvre sur les territoires des communes concernées.

Monsieur le Président rappelle également à l'assemblée que l'habitat constitue un volet important du programme « Petites Villes de Demain » et que la Communauté de communes dispose de la compétence « logement et cadre de vie » et plus précisément « la mise en œuvre d'actions collectives en matière de politique de l'habitat : OPAH, PIG ou autres opérations équivalentes ».

A la lumière du diagnostic socio-économique du PLUi, des orientations retenues dans le cadre du PCAET et des réflexions menées jusqu'alors dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », le Président propose à l'assemblée de mener une étude pré-opérationnelle sur l'habitat. Pour aller plus loin que les premiers constats dressés par le PLUi, il est proposé de mener une réflexion sur l'habitat à l'échelle de la Communauté de communes Cœur de Charente avec un focus spécifique sur les 13 centralités et notamment sur les bourgs des 5 communes du programme « Petites Villes de Demain ».

Dans ce cadre-là, il est proposé de lancer une étude pré-opérationnelle à une opération d'amélioration programmée de l'habitat à l'échelle de l'EPCI.

Pour ce faire, il doit être fait appel à un prestataire spécialisé qui aura pour mission de réaliser une analyse fine des problématiques et enjeux en matière d'habitat se posant sur le territoire de Cœur de Charente.

A la suite de ce diagnostic, l'étude devra permettre à la Communauté de communes de déterminer une stratégie d'amélioration de l'habitat sur le territoire, en permettant notamment d'identifier :

- Le/les périmètre(s) d'intervention et le nombre de logements à traiter.
- Les actions incitatives et coercitives (sur l'habitat indigne et dégradé) à activer,
- Le dimensionnement financier des opérations spécifiques et leur périmètre,
- Le rôle des autres partenaires financiers mobilisables,
- Les aides et dispositifs complémentaires : plan façade, subventions complémentaires des aides aux travaux de l'ANAH.

Par suite, il pourrait être constitué des engagements contractuels entre l'EPCI, l'État et l'ANAH, au titre d'OPAH et OPAH-RU, d'un PIG, voir avec d'autres partenaires (Communes, Conseil départemental et régional, ARS, ...).

GLOSSAIRE :

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

OPAH-RU : OPAH-Renouvellement Urbain.

PIG : Programme d'Intérêt Général.

L'ANAH (Agence nationale de l'habitat) estime le coût d'une telle étude à 50 000€ HT pour un territoire de typologie comparable à Cœur de Charente.

Monsieur le Président précise qu'une étude pré-opérationnelle est une analyse de l'habitat privé. Elle permet de quantifier les besoins en termes de rénovation et d'amélioration de l'habitat sur le territoire afin de déterminer la pertinence ou non de la mise en place d'une opération collective d'amélioration de l'habitat.

Le plan de financement prévisionnel de l'étude se présente comme suit :

| DEPENSES                 |                 | HT                                 | RECETTES    |                |
|--------------------------|-----------------|------------------------------------|-------------|----------------|
| Etude pré-opérationnelle | 50 000 €        | ANAH                               | 50%         | 25 000€        |
|                          |                 | Banque des territoires/Département | 30%         | 15 000 €       |
|                          |                 | Communauté de communes             | 20%         | 10 000€        |
|                          |                 |                                    |             |                |
| <b>TOTAL</b>             | <b>50 000 €</b> | <b>TOTAL</b>                       | <b>100%</b> | <b>50 000€</b> |

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** le plan de financement précité ;
- **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires au titre du BP 2022 et d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte en découlant ;
- **D'ACTER** le lancement d'une étude pré-opérationnelle à un programme d'amélioration de l'habitat telle que précitée ;
- **DE SOLLICITER** des fonds auprès de l'ANAH, de la Banque des territoires et du Département.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,  
Le Président,

Christian CROIZARD

